5000 Euro Bußgeld: Landkreis bittet Vermieter zur Kasse

Die Zahl der illegale Ferienwohnungen soll eingedämmt werden. Bislang hat der Landkreis 53 Objekte kontrolliert. Zumeist nach Tipps von Nachbarn.

Von Maik Freitag und Michael Prochnow

Boltenhagen – Die Mitarbeiter der Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg haben vermehrt Arbeit mit unzulässigen Ferienwohnungen in Boltenhagen. Nachdem das Schweriner Verwaltungsgericht Anfang Mai entschied, dass Ferienwohnungen im reinen Wohngebiet „Am Reek" in Boltenhagen unzulässig sind (OZ berichtete), wurden bisher 53 Objekte kontrolliert. Gegen fünf Besitzer wurde mittlerweile ein Ordnungsgeld von 5000 Euro verhängt - und gezahlt. Nur einer von ihnen hat einen Widerspruch eingelegt. Allerdings haben gleich vier Eigentümer die Zulassung zur Klage beantragt. Auch in der Tarnewitzer Huk haben die Verwaltungsmitarbeiter bereits an der Haustür geklingelt.

Doch nicht nur dem Landkreis sind diese Ferienwohnungen ein Dorn im Auge. Auch Nachbarn und Anwohner haben sich mittlerweile bei der Verwaltung gemeldet und einen Tipp gegeben. „Uns wurde bisher weitere elf Eigentümer mit der Angabe, rechtswidrige Ferienvermietung zu betreiben, angezeigt", so Landkreis-Pressesprecherin Petra Rappen. Diesen Anzeigen zur Aufforderung an die Bauordnungsbehörde die Eigentümer und deren Häuser zu kontrollieren, werde derzeit nachgegangen.

Nicht betroffen von der Entscheidung des Gerichtes sind ältere Wohngebiete, die beispielsweise nach der Wende nicht überplant wurden. Das Urteil bezieht sich nur auf Wohngebiete, die „auf der grünen Wiese" entstanden sind. Allerdings wartete auch Nachbarland Schleswig-Holstein auf das Urteil, da es entlang der Ostsee zahlreiche solcher Problemfälle gibt.

Der Landkreis hatte bereits lange vor dem Urteil geplant, das Geld einzutreiben, die Vollstreckung jedoch aus verschiedenen Gründen ausgesetzt. So hatte beispielsweise die Gemeinde Boltenhagen zwischenzeitlich vor, den Bebauungsplan für das Gebiet zu ändern, dass eine Ferienwohnungsnutzung möglich ist, davon später jedoch abgesehen. In Boltenhagen tobt seit Jahren ein erbitterter Streit um die Entwicklung des Ortes. Nachdem unmittelbar nach der Wende Hotels und Ferienwohnungen aus dem Boden schossen, versuchte die Gemeinde, den Zuwachs einzudämmen. Allerdings blieb es lange Zeit bei den öffentlichen Bekenntnissen dazu. Wirkliche Kontrollen durch den Landkreis gab es viele Jahre nicht.

Bis 2009 auf der Insel Poel ein Fall für Aufsehen und mediales Interesse sorgte. Dort hatten sich in Timmendorf auf Poel Anwohner der Straße Im Reiterring über die unerlaubte Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung beklagt und das Bauordnungsamt des Landkreises eingeschaltet. Etwa 100 Anzeigen gegen Ferienwohnungsvermieter waren damals beim Landkreis eingegangen. Die Vermieter wehrten sich dagegen, zogen vor Gericht. Das Verwaltungsgericht Schwerin wies die Klage Anfang 2010 ab. Ein richtungsweisendes Urteil für alle Urlaubsorte, so auch für Boltenhagen. Denn plötzlich wurde das Thema öffentlich. Dass die Probleme erhebliche Ausmaße angenommen hatten, wurde deutlich, als die Verantwortlichen einen Blick in die Boltenhagener Wohngebiete warfen. Denn das Gebiet Am Reek ist nur ein Beispiel von vielen, bei denen die Investoren in reinen Wohngebieten Mehrfamilienhäuser aus dem Boden stampften und anschließend die Wohnungen verkauften mit dem Hinweis, dass die Vermietung an Feriengäste und somit die Refinanzierung kein Problem sei.

Nun droht ein Tauziehen vor den Gerichten. Die erste Runde vor dem Verwaltungsgericht ging zugunsten der Gemeinde Boltenhagen aus, die zum Beispiel Am Reek eine Änderung des B-Planes abgelehnt hatte, um den Status als Wohngebiet zu unterstreichen. Denn Ziel ist es, die Zahl der Ferienwohnungen zu begrenzen und die Zahl der Einwohner zu stabilisieren. Denn ohne junge Familien würde das Ostseebad auf lange Sicht gesehen zu einem reinen Ferienort mutieren.



Auslöser des Streits in Boltenhagen ist das Wohngebiet Am Reek, wo Ferienwohnungen nicht zulässig sind. Foto: Archiv

Kommentar

Michael Prochnow (41) zur Kontrolle der Ferienwohnungen durch den Landkreis in Boltenhagen



Die Aufregung angesichts der drastischen Maßnahmen des Landkreises und der ausgesprochenen Bußgelder ist groß. Und doch waren sie längst überfällig. Natürlich kann man damit argumentieren, dass Boltenhagen Gästebetten verlieren wird. Aber war es nicht seit Jahren das erklärte Ziel im Ostseebad, die Zahl der Betten in Ferienwohnungen zu begrenzen? Stattdessen wurden immer wieder Ferienwohnungen gebaut in Bereichen, in denen sie nicht zulässig sind. Es wurden Wohnungen verkauft als Geldanlage unter falschen Voraussetzungen. Deren Käufer wurden nicht über die Hintergünde aufgeklärt, stattdessen wurde ihnen vorgerechnet, wie viel Geld sie mit der Vermietung ihrer Ferienwohnung verdienen könnten. Es geht hier überhaupt nicht um die traditionellen „Sachsenkeller" und auch nicht um die Boltenhagener, die sich etwas dazuverdienen. Es geht um jene Geschäftemacher, denen es allein ums Geldverdienen geht.